

No.

/95

ESCRITURA DE AUMENTO DE  
CAPITAL Y REFORMA DE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA  
DENOMINADA INMOBILIARIA BOJASA  
S.A.-----



CAPITAL SOCIAL: S/. 5'004.000,00-----

En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el día de hoy veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mí Abogado **CARLOS FERNANDO TAMAYO RIGAIL**, Notario Titular Vigésimo Sexto, de éste Cantón, comparece el señor **XAVIER JACOME LOPEZ**, de estado civil soltero, de profesión ejecutivo, por los derechos que representa en su calidad de Gerente y Representante Legal de la compañía **INMOBILIARIA BOJASA S.A.**, acredita su personería con la copia de su nombramiento y Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, los mismos que se insertarán al final de éste instrumento.- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en ésta ciudad de Guayaquil, hábil y capaz para contratar, a quien identifico por la exhibición que me hace de sus respectivos documentos de identidad. La cuantía de ésta escritura es indeterminada.- Bien instruído que fue en el objeto y resultado de ésta escritura de **AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS**, a la que procede con amplia y entera libertad, para que le autorice la escritura me presenta la minuta que es del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que se contiene en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga la presente Escritura Pública el señor Xavier Jácome López, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Compañía Anónima denominada **INMOBILIARIA BOJASA S.A.**; funcionario que además de estar facultado por expresas disposiciones estatutarias, está legalmente autorizado por la Junta General

extraordinaria de accionistas de la referida Compañía celebrada el día dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) La Compañía se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el día dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, en la ciudad de Guayaquil, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, Doctora Norma Plaza de García, inscrita en el Registro Mercantil de la misma ciudad el siete de abril de mil novecientos ochenta y siete.- b) La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA BOJASA S.A.**, celebrada el dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco resolvió aumentar el Capital Social de la Compañía en la suma de Tres Millones de Sucres, a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de Cinco Millones Cuatro Mil Sucres, reformar el Contrato Social y autorizar al señor Xavier Jácome López, representante legal, para que otorgue la Escritura correspondiente y cumpla el trámite de Ley para perfeccionar y dar cumplimiento a las resoluciones de la Junta General.- **TERCERA: DECLARACION JURAMENTADA.-** Presupuestos estos antecedentes y cumpliendo con lo ordenado en la Resolución número noventa y tres. uno. uno. tres. cero cero once de la Superintendencia de Compañías y Xavier Jácome López, en mi calidad de Gerente de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA BOJASA S.A.**, por expresa voluntad de la Junta General de accionistas de dicha Compañía, reunida el dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, y en cumplimiento de lo acordado en ella declaro bajo juramento, con pleno conocimiento de las penas impuestas por perjurio, lo siguiente: a) El capital social de la Compañía que fue Dos millones Cuatro Mil sucres se encuentra íntegramente suscrito y pagado en el ciento por ciento de su valor.- b) El capital social de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA BOJASA S.A.**, queda aumentado en Tres Millones de Sucres a más del existente, esto es, hasta alcanzar la suma de Cinco Millones Cuatro Mil Sucres; c) El referido aumento de Capital se realiza mediante la emisión de Tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA ANONIMA INMOBILIARIA BOJASA S.A.**

CELEBRADA EL 18 DE ABRIL DE 1995.

En la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días del mes de Abril de 1995, a las 19h30, se reúnen en el domicilio de la Compañía, ubicado en el Km siete y medio Vía Daule, los accionistas de la Compañía Anónima INMOBILIARIA BOJASA S.A., a saber: Xavier Jácome López, propietario de 2003 acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una; César Cajas Mariscal, propietario de 1 acción ordinaria y nominativa de un mil sucres, por lo que se encuentra reunida la totalidad del Capital Social, íntegramente suscrito y pagado, el mismo que asciende a la suma de S/. 2'004.000,00 (DOS MILLONES CUATRO MIL SUCRES).

También se encuentra presente el menor Xavier Carlos Jácome Alarcón representado por su padre el señor Xavier Jácome López.

Los accionistas presentes deciden por unanimidad constituirse en Junta General Universal, al tenor de lo dispuesto por el art. 280 de la Ley de Compañías, para tratar los siguientes puntos del Orden del Día:

**Primero:** Aumento del Capital Social, en la suma de TRES MILLONES DE SUCRES, forma de pago y suscripción del mismo;

**Segundo:** Reforma de Estatutos Sociales; y

**Tercero:** Autorización al Representante Legal de la Compañía, para que otorgue la Escritura correspondiente y cumpla el trámite de Ley, para hacer efectivas las decisiones de la Junta General.

Actúa como Presidente de la Junta, el señor César Cajas Mariscal y como Secretario de la misma el señor Xavier Jácome López. Se declara instalada la sesión y de inmediato se pasa a tratar el primer punto del Orden de Día, exponiendo a la Junta que las reformas legales en el ámbito Societario determinan un Capital Social mínimo de CINCO MILLONES DE SUCRES para el correcto funcionamiento de las Compañías Anónimas, y en consecuencia, la Compañía Anónima INMOBILIARIA BOJASA S.A., debe aumentar su Capital Social al mínimo legal es decir, aumentarlo en TRES MILLONES DE SUCRES a más del existente esto es, hasta alcanzar la suma de CINCO MILLONES CUATRO MIL SUCRES.

El Presidente de la Junta le solicita a esta que se pronuncie sobre lo mencionado y que resuelva además la forma de pago y suscripción del referido aumento, así como también resuelva sobre el derecho de preferencia que tienen los accionistas en la suscripción del aumento de Capital. La Junta General, luego de las deliberaciones correspondientes, resuelve por unanimidad, aumentar el Capital Social en Tres Millones de Sucres, mediante la Emisión de Tres mil nuevas acciones ordinarias y nominativas de Un Mil sucres cada una numeradas del 2.005 a la 5.004 inclusive; Aumento de Capital que se paga en Numerario,

en el ciento por ciento de su valor. El accionista César Cajas Mariscal renuncia a su derecho de preferencia que tiene en proporción a las acciones que posee en el Capital Social de la Compañía y Xavier Jácome López, por sus propios derechos haciendo uso de su derecho de preferencia, suscribe el presente aumento de Capital en mil ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una numeradas del 2.005 a la 3804 inclusive, pagando la suma de un millón ochocientos mil sucres y el menor Xavier Carlos Jácome Alarcón, representado por su padre Xavier Jácome López suscribe el presente aumento de capital en mil doscientas acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una, numeradas del 3805 a la 5004 inclusive; de esta manera, el capital queda íntegramente suscrito y pagado en el ciento por ciento de su valor, mediante el aporte en numerario que hacen las personas anteriormente nombradas en la forma indicada.

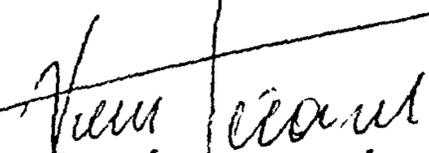
De inmediato, toma la palabra el Presidente de la Junta y pasa a tratar el segundo punto del Orden del Día, manifestando que habiéndose decidido a aumentar el Capital Social, es menester reformar el artículo quinto del Estatuto Social que hace referencia al Capital Social y al Número de las acciones, para lo cual se pone en consideración de la Junta un proyecto de reforma de Estatutos, el mismo que luego de ser discutido es aprobado por unanimidad del capital social siendo el texto de la reforma el siguiente:

**ARTICULO QUINTO: CAPITAL.-** El capital social de la Compañía es de Cinco Millones cuatro mil Sucres, dividido en cinco mil cuatro acciones iguales, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.

Se pasó inmediatamente a tratar el Tercer y último punto del Orden del Día, a lo cual la Junta General, igualmente por unanimidad resuelve autorizar al representante legal de la Compañía, señor Xavier Jácome López en forma amplia y suficiente, para que otorgue la correspondiente Escritura de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos, facultándolo para que cumpla con todas las formalidades que exigiere la Ley. No habiendo otro asunto de que tratar se concede un receso para la elaboración de la presente acta, la que por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es suscrita por todos los asistentes, con lo que el Presidente de la Junta, levanta la Sesión a las 20h00.- Firmando para constancia los asistentes.- f) César Cajas Mariscal, Accionista y Presidente; f) Xavier Jácome López, Accionista y Secretario y; f) p: Xavier Carlos Jácome Alarcón, Accionista, Xavier Jácome López, Representante.-

**CERTIFICO QUE EL ACTA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, LA MISMA QUE REPOSA EN EL CORRESPONDIENTE ARCHIVO DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA INMOBILIARIA BOJASA S.A.**

Guayaquil, 18 de Abril de 1995

  
**XAVIER JÁCOME LÓPEZ**  
Gerente - Secretario

Guayaquil, 1 de Junio de 1994

Señor  
CARLOS XAVIER JACOME LOPEZ  
Ciudad. - ✓

Distinguido señor:

Por medio de la presente tengo el agrado de comunicarle a Ud. que por decisión de junta General Universal de Accionistas de la Compañía Inmobiliaria Bojasa S.A., celebrada el día de hoy, ✓ fue designado GERENTE de la misma, por el plazo de cinco años.

Ud. ejercerá la representación legal, ✓ judicial y extrajudicial de la Compañía solo o en conjunto de otros Gerentes,

Sus atribuciones son las constantes en la Escritura de Constitución de la Compañía celebrada ante la Notaria del cantón Dra. Norma Plaza de García el día 16 de Diciembre de 1986, ✓ inscrita en el Registro Mercantil del cantón el día 7 de Abril de 1987.

Sin otro particular y augurándole éxitos en el desempeño de sus funciones, me suscribo de Ud. ✓

Muy atentamente,

*Hernán Andrade Jacome*  
LCDO. HERNAN ANDRADE JACOME  
Secretario ad-hoc ✓



Acepto el cargo  
fecha ut supra ✓

*Carlos Jacome Lopez*  
SR. CARLOS XAVIER JACOME LOPEZ ✓

En la presente fecha queda inscrito este  
Nombramiento de *Gerente* ✓

Folio(s) *23251* / Registro Mercantil No

*8263* / Repertorio No. *16797* ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los  
impuestos respectivos.

Guayaquil, *17 de Junio de 1994* ✓

*Hector Miguel Alcivar Andrade*  
AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE  
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil



REGISTRO MERCANTIL CANTÓN GUIL.

Valor pagado por este trabajo

*\$1.8320.-*

F

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 00-0178184-9

CARLOS XAVIER JACOME LOPEZ

FECHA DE NACIMIENTO: 28 DE FEBRERO DE 1954

LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS

REG. CIVIL: 308 5099

LUGAR DE EMISIÓN: GUAYAS 1958<sup>CT</sup>

*Carlos Jacome Lopez*  
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA V 3443 V 2222

NACIONALIDAD: SOTTERO IND. D. C. T.

ESTADO CIVIL: SECUNDARIA EMPLEADO

INSTRUCCION: WALTER JACOME PROF. JOUJ.

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE: ESTHER LOPEZ

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE: ESTHER LOPEZ

FECHA DE EMISIÓN: 20 DE ENERO DE 1984

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: 20 DE ENERO DE 1984

FECHA DE CADUCIDAD:

FORM. No. C 0491653

*Walter Jacome Lopez*  
FIRMA DE LA AUTORIDAD



PULGAR DERECHO



ESPANOLA EN BLANCO

I  
00

cada una, que han sido suscritas y pagadas en la forma en que se determina en la Junta General de Accionistas antes referida; d) El referido aumento de capital ha sido suscrito y pagado en la forma y proporción que se determina en la Junta General de accionistas ya referida; e) Que todos los accionistas de la Compañía son ecuatorianos; f) Que se reforma el Contrato Social de la Compañía, en el artículo quinto referente al capital social, en el sentido determinado en el Acta de Junta General de Accionistas ya mencionado. **CUARTA: DOCUMENTOS**

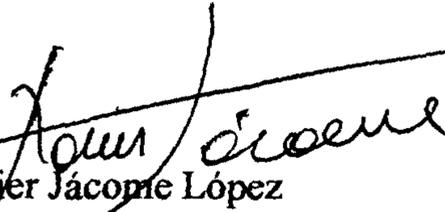
**HABILITANTES.-** Señor Notario, sírvase insertar el texto del Acta correspondiente de la Junta General de Accionistas que acordó el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía Anónima **INMOBILIARIA BOJASA S.A.**, celebrada el dieciocho de abril de mil novecientos noventa y cinco; incorpore además el nombramiento de Gerente de la Compañía. Cumpla usted Señor Notario con los demás requisitos de Ley para el perfeccionamiento y validez del presente instrumento.- Firma del Abogado Francisco Manrique Chevasco.-

Registro número: Siete mil quinientos cuarenta y ocho.- **HASTA AQUI LA MINUTA.-** El otorgante en la respectiva calidad, que interviene, aprueba y ratifica el contenido de la minuta inserta, la misma que junto con los documentos **habilitantes**, solicita sean elevados a escritura pública, para que surtan los efectos legales del caso. Quedan agregados a mi protocolo el Nombramiento de Gerente y Acta de Junta General Universal y Extraordinaria de la compañía, los mismos que se insertarán en todos los testimonios que de ésta se dieren. Léida que le fué íntegramente en alta voz por mí a el otorgante, éste la aprueba, la ratifica, afirma y firma conmigo el infrascrito Notario, en unidad de acto de todo lo cual doy fe, por ello la autorizo.-



p. INMOBILIARIA BOJASA S.A.

R.U.C.No. 0990853746001

f)   
Xavier Jácome López

GERENTE

C.I.No. 0901781849

C.V.No 023-219

  
AB. CARLOS FERNANDO TAMAYO RIGAIL  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

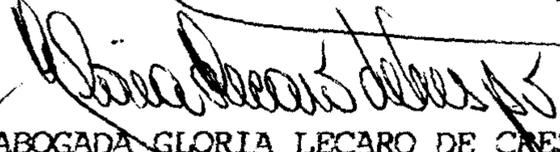
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA SELLADA, FIRMADA, CERTIFICADA Y RUBRICADA POR MI EN GUAYAQUIL A LOS TREINTA Y UN DIAS DEL MES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-



  
Ab. Fernando Tamayo Rigail  
NOTARIO

RAZON: Siento como tal que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo SEGUNDO de la resolución No. 95-2-1-1-0008615 de fecha 29 de Diciembre de 1.995, emitida por la Intendencia de Compañías de Guayaquil, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma del Estatuto Social de la Compañía "INMOBILIARIA BOJASA S.A.", de fecha 29 de Agosto de 1.995; de todo lo cual DOY FE.- Guayaquil, a 15 de Enero de 1.996. -LA NOTARIA



  
ABOGADA GLORIA LECARO DE CRESPO  
NOTARIA NOVENA ENCARGADA DE LA NOTARIA VIGESIMO SEXTA

4



CERTIFICADO: Que en el fecha de hoy; y: En cumplimiento de lo ordenado en la Ag

I

solución Nº 93-2-1-1-000615, dictada el 29 de Diciembre de -  
1.975, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil,  
quede inscrita esta escritura, lo mismo que contiene el AUME  
TO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS de INMOBILIARIA  
BOJASA S. A., de fojas 9.312 o 9.319, número 3.087 del -  
Registro Mercantil y anotada bajo el número 5.336 del Repertorio.-Guayaquil, veinte y uno de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, queda archivada una copia sustantiva de esta escritura, lo mismo que con cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.975, por el Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.975.-Guayaquil, veinte y uno de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, queda archivado el certificado de Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la presente escritura.-Guayaquil, veinte y uno de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil

**CERTIFICADO:** Que con fecha de hoy, se tomó nota de esta escritura o foja 13.022 del Registro Mercantil de 1.987, al margen de la inscripción respectiva.-Guayaquil, veinte y uno de Febrero de mil novecientos noventa y seis.-El Registrador Mercantil Suplente.-

Lado. CARLOS PONCE ALVARADO  
Registrador Mercantil Suplente  
del Cantón Guayaquil



RAZON: DOY FE que en esta fecha he tomado nota de la disposición contenida en el artículo cuarto de la resolución # 95-2-1-1-0008615, de fecha 29 de Diciembre de 1995 emitida por el Intendente Jurídico de la oficina de Guayaquil, al margen de la matriz de Constitución de la Compañía Anónima INMOBILIARIA BOJASA S.A. , de fecha 16 de Diciembre de 1986 otorgada ante la Notaria Décima Tercera de este Cantón Doctora Norma Plaza de García . Guayaquil 28 de Febrero de 1996.-

I

*Dr. Norma Plaza de García*



*Dra. Norma Plaza de García*  
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

